

Inhaltsübersicht

Abkürzungsverzeichnis	XIII
Literaturverzeichnis	XIX
Teil 1. Einführung. Die Minderung der Miete	
<i>(von RiAG a. D. Dr. Ulf Börstinghaus)</i>	1
I. Einleitung	1
II. Verschiedene mietrechtliche Gewährleistungsansprüche	1
III. Die Minderung der Miete	5
IV. Die Berechnung der Mietminderung	15
V. Ausschlusstatbestände	20
VI. Prozessuale Fragen	26
Teil 2. Entscheidungssammlung zur Mietminderung	31
Tabelle 1: Minderungsquoten nach Art des Mangels	32
Tabelle 2: Minderungsquoten nach Art des Mangels (Gewerberaummietrecht)	94
Tabelle 3: Entscheidungssammlung sortiert nach Mangelkategorien	108
3.1 Baumangel	108
3.2 Umweltmangel	234
3.3 Ver- und Entsorgungsmangel	430
3.4 Fehlende Vermieterleistung	473
3.5 Rechtsmangel	562

Inhaltsverzeichnis

Abkürzungsverzeichnis	XIII
Literaturverzeichnis	XIX

Teil 1. Einführung. Die Minderung der Miete

<i>(von RiAG a. D. Dr. Ulf Börstinghaus)</i>	1
I. Einleitung	1
II. Verschiedene mietrechtliche Gewährleistungsansprüche	1
1. Erfüllungsanspruch	1
2. Minderung	3
3. Schadensersatzanspruch	4
4. Kündigungsrecht	4
5. Selbstbeseitigungsrecht	5
6. Vorschussanspruch	5
III. Die Minderung der Miete	5
1. Welche Mietverhältnisse sind betroffen?	5
2. Ab wann gelten die Regelungen?	6
3. Der Mangelbegriff	6
4. Der Eintritt der Minderung	15
5. Minderung nach Mietende	15
6. Besonderheiten in der Gewerberaummieta	15
IV. Die Berechnung der Mietminderung	15
1. Schätzung	17
2. Minderungstabellen	17
3. Nutzwertanalyse	17
4. Vereinfachte Nutzwertanalyse	17
V. Ausschlusstatbestände	20
1. Vertragliche Vereinbarungen	20
2. Unerhebliche Mängel	20
3. Energetische Modernisierung	21
4. Kenntnis vom Mangel bei Vertragsschluss	22
5. Grobfahrlässige Unkenntnis	23
6. Vorbehaltlose Annahme der Mietsache	23
7. Vorbehaltlose Mietzahlung	23
8. Verletzung der Anzeigepflicht	24
9. Mangel vom Mieter zu vertreten	24
10. Annahmeverzug bezüglich Mangelbeseitigung	25
11. Sonstiges	26
12. Gewerberaummieta	26
VI. Prozessuale Fragen	26
1. Allgemein	26
2. Darlegungs- und Beweislast	27
3. Streitwert	29
4. Urkundsverfahren	29
5. Selbständiges Beweisverfahren	29

Teil 2. Entscheidungssammlung zur Mietminderung 31

Tabelle 1: Minderungsquoten nach Art des Mangels 32

Tabelle 2: Minderungsquoten nach Art des Mangels
 (Gewerberaummietrecht) 94

Tabelle 3: Entscheidungssammlung sortiert nach Mangelkategorien 108

 3.1 Baumangel 108

 3.2 Umweltmangel 234

 3.3 Ver- und Entsorgungsmangel 430

 3.4 Fehlende Vermieterleistung 473

 3.5 Rechtsmangel 562